



#00040046150013

## Neubauprojekt: Eigentumswohnungen in St. Martin im Mühlkreis

4113 St. Martin



SYMBOLBILD

Wohnbauservice RAUFRÄGER & IMMOBILIEN Die Immobilien Ihre Zukunft  
G e s e l l s c h a f t

Kaufpreis: 482.175,30 €

Wohnfläche: 93,27 m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

### IHR BETREUER



Sonja Andraschko, MBA

Immobilienmaklerin

Real-Treuhand Immobilien

andraschko@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 88425

+43 50 6596 8425





## BESCHREIBUNG

Am Beginn des oberen Mühlviertels liegt die wunderschöne Marktgemeinde St. Martin.

Nahe dem Marktplatz entsteht ein zentral gelegenes Wohngebäude, mit insgesamt 10 Eigentumswohnungen inkl. Tiefgaragen.

Mit diesem Projekt wird ein Beitrag zur Revitalisierung von Baulandbrachen in Zentrumsnähe geleistet und eine großartige Wohnqualität geschaffen.

Den Erdgeschosswohnungen sind Eigengärten zugeordnet und die Wohnungen im Obergeschoss besitzen Loggien und Terrassen.

Zusätzlich gibt es zugeordnete Tiefgaragenplätze sowie Parkplätze im Freien.

Das Wohnprojekt fügt sich ideal in die Umgebung ein, da durch die Hanglage von der Kirchenstraße nur zwei Geschosse des Gebäudes sichtbar sind. Außerdem verspricht das Gebäude schöne Südwest Aussichten.

Die Gemeinde St. Martin bietet sämtliche Infrastruktur, welche für ein aktives Leben notwendig ist. Schulen, Kindergärten, Ärzte, Nahversorger, Vereine, Kultur- und Freizeitanlagen sind alle in wenigen Gehminuten erreichbar.

Über die Rohrbacher Bundesstraße gibt es eine gute Anbindung an die größeren, nächstgelegenen Ballungszentren Rohrbach und Linz.

Der Bau des Wohnprojekts ist Anfang 2024 gestartet.

Ob Singles, Paare oder Familien – in der Kirchenstraße leben Jung und Alt.

### EIGENTUMSWOHNUNGEN FÜR HOHE ANSPRÜCHE:

10 geförderte Eigentumswohnungen im Zentrum von St. Martin im Mühlkreis

TOP Ausstattung

Wohnflächen zw. 72 m<sup>2</sup> und 104 m<sup>2</sup>

Großzügige Loggien, Terrassen / Balkone

TG-Platz und KFZ-Freiplätze

Separate Kellerabteile

Für jede Wohneinheit Waschmaschinenanschluss separat in der Waschküche

Kontrollierte Wohnraumlüftung

Fußbodenheizung

### ALLES IN NÄCHSTER NÄHE:



Schulen  
Kindergärten  
Ärzte  
Supermärkte  
Tankstelle  
Banken  
Gasthof  
Kultur- und Freizeitanlagen  
etc.

**WOHNBAUFÖRDERUNG:**

Sämtliche Gebäude werden als Niedrigstenergiehäuser unter Verwendung von ökologischen Baustoffen hergestellt.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2024
Baustatus	Im Bau
Heizung	Fußbodenheizung: Fernwärme
Stellplätze	Garage

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 93 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	ca. 31 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

Ausstellungsdatum	29.03.2022
Gültig bis	28.03.2032
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	48,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,65
fGEE Klasse	 A+

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	3
Balkone	1

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	452.275,30 € inkl. USt.
Kaufpreis KFZ-Abstellplatz	29.900,00 € inkl. USt.

**GESAMTKOSTEN**

Gesamtkaufpreis	482.175,30 € inkl. USt.
Kaufprovision	2% zzgl. 20% USt.

**NEBENKOSTEN**

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------



### GALERIE



SYMBOLBILD

Maklerservice & Bewertung Die Immobilien für Ihre Zukunft



SYMBOLBILD

Maklerservice & Bewertung Die Immobilien für Ihre Zukunft

**Raiffeisen Immobilien**

**SIE MÖCHTEN IHRE IMMOBILIE VERKAUFEN ODER VERMIETEN?**

**RAIFFEISEN IMMOBILIEN**  
Die Expertin für alle Immobilienfragen in Ihrer Region

**UNSER LEISTUNGSANBIOT FÜR SIE:**

- Immobilienbewertung / Preisermittlung
- Maklervertrag / Maklermandat
- Kundentherapie / Objektvermarktung
- Objektvermarktung / Objektvermittlung
- Vertragsunterzeichnung

**WIE ANSPRECHBARE:**

- Topf Anwalter
- Notar und Maklerverband Baden
- Mitglied der ARB (Arbeitsgemeinschaft der Makler in Baden)
- Mitglied der ARB (Arbeitsgemeinschaft der Makler in Baden)

raiffeisen-immobilien.at

### LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Wohnungsplan W1.5](#)

